

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perbedaan kewarganegaraan di antara para pihak yang melakukan suatu hubungan hukum akan melahirkan persoalan Hukum Perdata Internasional, misalnya terkait waris. Waris merupakan suatu proses pemindahan atau penerusan harta kekayaan dari satu generasi ke generasi yang berikutnya.¹ Pengaturan hukum waris diatur dalam buku kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yakni terkait hukum benda. Pada dasarnya semua orang dapat menjadi ahli waris dan berhak atas warisan untuk bagian yang sama besar, tanpa membedakan kewarganegaraan maupun jenis kelaminnya (baik laki-laki maupun perempuan).

Dalam Hukum Perdata Internasional dalam hal ini Hukum Perdata Nasional Indonesia untuk menentukan hukum mana yang berlaku tentu memerlukan tentu memerlukan status. Adapun asas- asas umum hukum perdata internasional yang merupakan kaidah-kaidah Hukum Perata Internasional Umum yakni²

- a. Pasal 16 *Algemeen Bepalingen van Wetgeving. (Statuta Personalia)*
Pasal ini mengatur terkait status dan kewenangan hukum personal seseorang diatur oleh hukum nasional masing-masing seseorang. Dalam hal ini berlaku hukum nasional warga negara yang bersangkutan (asas *lex patriae*).

¹ Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2003, hlm. 8.

² Bayu Seto Hardjowahono, *Dasar-dasar Hukum Perdata Internasional*, Ctk. Keempat, Citra Aditya Sakti, Bandung, 2006, hlm. 73-75

- b. Pasal 17 *Algemeen Bepalingen van Wetgeving. (Statuta Realia)*
Pasal ini mengatur terkait tentang benda-benda tetap, Asas yang berlaku yakni (*lex resitae*) berlaku hukum dari negara dimana benda itu bergerak.
- c. Pasal 18 *Algemeen Bepalingen van Wetgeving. (Lex Loci Actus)*
Pasal ini mengatur terkait tentang hukum yang seharusnya diberlakukan dalam penetapan status dan keabsahan dari perbuatan-perbuatan atau hubungan-hubungan hukum (yang mengandung unsur Asing). Dalam pasal ini diatur bahwa suatu perbuatan hukum tunduk pada hukum dimana perbuatan itu dilakukan (*Locus Loci Actum*).

Proses berlangsungnya pewarisan dalam Hukum Perdata Internasional bisa terjadi dengan sendirinya, tanpa perbuatan hukum si pewaris. Yakni melalui suatu perbuatan hukum yang dilakukan si pewaris sewaktu masih hidup dengan membuat suatu testamen atau surat wasiat.³

Dalam Pasal 830 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga menyebutkan hal senada bahwa pewarisan hanya terjadi karena adanya kematian. Setiap manusia memiliki hak saling mewarisi, adapun unsur-unsur terjadinya pewarisan yakni; adanya pewaris, adanya ahli waris, dan adanya harta warisan.⁴ Terkait ahli waris, yang dikatakan sebagai ahli waris ialah orang-orang yang berhak menerima harta peninggalan pewaris, baik karna adanya hubungan kekeluargaan maupun karna wasiat.

Dalam hal harta warisan berupa tanah, seorang Warga Negara Asing selanjutnya disebut WNA dapat mewarisi hak atas tanah di Indonesia disebabkan dua hal pertama, warga negara asing yang lahir karna perkawinan

³ Purnadi Purbacaraka, *Sendi-Sendi Hukum Perdata Internasional*, Rajawali, Jakarta, 1983, hlm.57.

⁴ Zainuddin Ali, *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*, Cet. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 81.

campuran. Dan kedua warga negara asing akibat dari melakukan naturalisasi, naturalisasi bisa dipahami sebagai perubahan status kewarganegaraan penduduk Indonesia jadi WNA maupun sebaliknya.

Dalam hal terjadinya perbedaan kewarganegaraan antara pewaris dengan ahli waris, hal ini tidak menyebabkan gugur atau hilangnya ataupun menghalangi seseorang untuk mendapatkan hak mewaris seseorang selaku ahli waris dari pewaris.⁵ Hal ini senada dengan bunyi Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni

“Anak-anak atau sekalian keturunan mereka, biar dilahirkan dari lain-lain perkawinan sekali pun, mewaris dari kedua orang tua, kakek, nenek, atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, dengan tiada perbedaan antara laki atau perempuan *dan* tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dulu.”

Dalam Hukum Perdata Internasional, warisan untuk seluruhnya diatur oleh hukum orang yang meninggalkan harta (pewaris), baik yang mengenai barang-barang bergerak maupun tidak bergerak, yang mengenai bagian-bagian warisan (erfportie), mengenai legitime, pemecahan dan pembagian dan sebagainya.⁶ Adapun beberapa asas Hukum Perdata Internasional untuk menentukan hukum yang berlaku dalam persoalan pewarisan, misalnya

- a) Umumnya diterima asas bahwa dalam hal benda yang menjadi objek pewarisan merupakan benda tetap, maka proses pewarisan atas benda-benda semacam itu harus diatur berdasarkan hukum dari tempat benda terletak/berada, berdasarkan asas *lex rei sitae* atau *lex situs*;
- b) Bila benda-benda yang menjadi objek pewarisan adalah benda-benda bergerak, maka proses pewarisan benda-benda itu dapat ditundukkan pada kaidah-kaidah hukum waris dari tempat si pewaris menjadi warga negara

⁵ Amandeo Tito Sebastian, *Hak Ahli waris Warga Negara Asing atas Obyek Waris berupa Saham Perseroan Terbatas Penanaman Modal dalam Negeri*, Ad'Adl, Vol. X, 2 Juli 2018, ISSN-E 2477-0124. Hlm. 150

⁶ Sudargo Gautama (Gouw Giok Siong), *Hukum Antar Golongan Suatu Pengantar*, PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 1993, hlm.87- 88.

- (lex patriae) atau berkediaman tetap (lex domicilii) pada saat ia meninggal dunia;
- c) Hukum dari tempat pewaris berdomisili atau menjadi warga negara pada saat pembuatan testamen.
 - d) Hukum dari tempat pewaris berdomisili atau menjadi warga negara pada saat ia meninggal dunia.⁷

Hal ini berarti tanah mempunyai status tersendiri dalam Hukum Perdata Internasional. Hukum atas tanah ini tetap tak berubah, bilamana tanah tersebut dipegang oleh orang yang pada umumnya tunduk pada hukum yang lain.⁸ Hal ini juga senada di anut dalam hukum nasional Indonesia, KUHPdata yakni terkait Hukum Kebendaan, dikenal dengan asas (*droit de suite*), yakni selalu mengikuti bendanya (*droit de suite*), bahwa hak kebendaan itu mengikuti bendanya, didalam tangan siapapun benda itu berada.⁹

Tanah merupakan harta waris yang tergolong benda tidak bergerak. Proses pemilikan atau peralihan hak atas tanah yang diperoleh secara warisan paling sering menjadi masalah pelik di kalangan masyarakat. Tentu saja, jika dikaitkan dengan warisan atas tanah yang diperoleh secara turun-temurun.¹⁰ Terkait tanah sebagai objek waris, secara umum peruntukan hak-hak atas tanah dibeda-bedakan pada jenis pemanfaatannya, serta pada subyek hukum yang akan menjadi pemiliknya, dapat diklasifikasikan sebagai berikut.

- 1) Hak Milik, merupakan hak atas tanah yang terpenuh dan kuat, bersifat turun, hanya dapat diberikan hanya kepada Warga Indonesia tunggal, dengan pengecualian badan-badan hukum tertentu, yang pemanfaatannya dapat disesuaikan dengan peruntukan tanahnya di wilayah di mana tanah terletak;

⁷ Bayu Seto Hardjowahono, *Dasar-dasar Hukum Perdata Internasional*, Ctk. Keempat, Citra Aditya Sakti, Bandung, 2006, hlm. 285

⁸ Sudargo Gautama (Gouw Giok Siong), *Op.cit*, 88.

⁹ Sri Soedewi Maschoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Liberty, Yogyakarta, 2000, hal.26

¹⁰ Irma Devita Purnamasari, *Kiat-kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris*, Mizan Pustaka, Bandung, 2014, hlm. 157.

- 2) Hak Guna Usaha, yang merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, untuk jangka waktu tertentu, yang dapat diberikan baik kepada Warga Negara Indonesia Tunggal maupun Badan Hukum Indonesia (yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia);
- 3) Hak Guna Bangunan, yang merupakan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, untuk selama jangka waktu tertentu, yang bisa dimiliki baik oleh Warga Negara Indonesia tunggal maupun Badan Hukum Indonesia (yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia);
- 4) Hak Pakai, yang merupakan hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dan tanah milik orang lain atas yang dikuasai langsung oleh negara, yang bukan sewa-menyewa atau pengolahan tanah, yang dapat diberikan untuk suatu jangka waktu tertentu kepada Warga Negara Indonesia tunggal, Badan Hukum Indonesia (yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia), Warga Negara Asing yang berkedudukan di Indonesia, serta badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.¹¹

Setiap manusia sebagai subjek hukum pada hakikatnya mempunyai suatu hak untuk memindah tangankan haknya atas tanah kepada manusia lainnya. Peralihan hak atas tanah tersebut merupakan suatu peristiwa hukum dan/atau perbuatan hukum yang mengakibatkan terjadinya pemindahan hak atas tanah dari satu pihak ke pihak lainnya.¹² Peralihan hak atas tanah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah peralihan karena peristiwa hukum yakni karena kematian. Karenanya, di dalam masyarakat hukum adat dikenal pula proses pemindahan hak atas lingkungan tanah dari pewaris ke ahli warisnya. Pemindahan hak atas tanah ini merupakan suatu peristiwa hukum yang menimbulkan pemindahan hak dan kewajiban kepada seseorang yang dapat mempunyai sifatnya tetap atau mungkin juga bersifat sementara.

¹¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan, Hak-Hak Atas Tanah* Ed 1 Cet 5, Kencana Prenada Media Group Jakarta, 2008, hlm. 25-26.

¹² Nurlalila, Ilyas Ismail dan Mahdi Syahbandir, *Kepemilikan Tanah Hak Milik Yang Dikuasai Bersama Warga Negara Indonesia (WNI) dan Warga Negara Asing (WNA) Yang Diperoleh Berdasarkan Warisan Di Provinsi Aceh*, Syah Kuala Law Journal, Agustus 2018, Vol 2(2) pp. 258-275, ISSN-E 2580-9059. Hlm. 261

Namun terkait pemindahan hak atas tanah dari pewaris ke ahli warisnya yang mempunyai kewarganegaraan berbeda, terdapat adanya pembatasan-pembatasan terkait pemindahan hak atas tanah tersebut yaitu membatasi terkait kecakapan berhak dalam hal ini yaitu kewarganegaraan, menurut Pasal 9 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria disebutkan bahwa hanya Warga Negara Indonesia (WNI) yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa. Hal ini kemudian diperkuat lagi dalam Pasal 21 ayat 1 menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria hanya Warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik. Hal ini menunjukkan bahwa bagi WNA yang berkedudukan di Indonesia dapat diberikan Hak Pakai sebagaimana tercantum dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria.¹³

Perbedaan warga negara ini dapat terjadi karena adanya naturalisasi maupun karena adanya perkawinan campuran antara Warga Negara Indonesia (WNI) dengan Warga Negara Asing (WNA). Yang menyebabkan anak-anak yang dilahirkan dapat memiliki kewarganegaraan yang berbeda, karena hari pada saat usia anak telah mencapai usia 21 tahun menurut Pasal 6 ayat 3 juncto Pasal 21 Undang-undang Nomor 12 tahun 2006 tentang Kewarganegaraan harus memilih salah satu kewarganegaraannya. Apabila ia memilih untuk menjadi Warga Negara Asing maka terjadi perbedaan Kewarganegaraan antara orangtua dan anak, namun hal ini tidak menyebabkan gugurnya hak waris anak yang berbeda kewarganegaraan tersebut, hal ini sesuai dengan Pasal 852 KUHPdata.

¹³ Irma Devita Purnamasari, *Op.cit*, hlm.173.

Apabila ditinjau dari segi pewarisan dalam hukum keperdataan Indonesia, setiap ahli waris mempunyai hak terhadap apa yang telah diwariskan kepadanya tanpa melihat status kewarganegaraannya. Hal ini senada dengan bunyi Pasal 852 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni

“Anak-anak atau sekalian keturunan mereka, biar dilahirkan dari lain-lain perkawinan sekali pun, mewaris dari kedua orang tua, kakek, nenek, atau semua keluarga sedarah mereka selanjutnya dalam garis lurus ke atas, dengan tiada perbedaan antara laki atau perempuan dan tiada perbedaan berdasarkan kelahiran lebih dulu.”

Ditinjau dari hukum waris lainnya yang berlaku di Indonesia yakni Hukum Islam, anak mempunyai hak mewaris atas harta peninggalan orang tuanya baik harta benda menjadi miliknya maupun hak-hak kebendaanya yang melekat pada benda tersebut. Namun anak yang berhak mewaris disini ialah hanya anak yang beragama Islam saja. Hal ini sedana dengan bunyi Pasal 171 huruf (c) dan (d) KHI.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan Peraturan pelaksanaan dari Undang-undang Pokok Agraria, yang menentukan bahwa untuk mewujudkan adanya suatu kepastian hukum dalam setiap peralihan hak atas tanah karena kewarisan, maka untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Disertai dengan sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris, yang mana surat tanda bukti sebagai ahli waris yang dibuktikan

dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan camat atau notaris atau Balai Harta Peninggalan, berdasarkan golongan kependudukannya .

Sedangkan untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang belum didaftar, maka dilakukan dengan jalan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik. Disisi lain, hal ini menunjukkan bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mewajibkan pendaftaran peralihan hak karena pewarisan dalam rangka memberi perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan keadaan mutakhir.¹⁴

Di Sumatera Barat, banyaknya orang asing memiliki kewarganegaraan ganda maupun berpindah ke warganegaraan asing, pewarisan untuk orang asing secara adat ia masih mendapatkannya, secara Hukum Islam dan hukum nasional Indonesia ia juga masih mendapatkan karna perbedaan warga negara antara pewaris dengan ahli waris tidak menyebabkan gugur / hilangnya hak mewaris warga negara asing tersebut . Terkait peralihan hak karena pewarisan pendaftaran hak atas tanah terkait tanah yang sudah didaftar bagi orang asing peralihan hak atas tanah tersebut didahului dengan turun waris yang kemudian didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional.

Sedangkan secara hukum pertanahan yang berlaku di Indonesia, yakni Pasal 21 ayat 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria

¹⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang PokokAgraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Edisi Revisi. Cetakan ke-8. Djambatan. Jakarta. 2008, hal. 519.

terhadap ahli waris yang memiliki status kewarganegaraannya Warga Negara Asing tidak diperbolehkan untuk memiliki hak milik atas tanah di wilayah negara Indonesia setelah jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut. Hal ini kemudian diperkuat lagi dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Pokok Agraria yang menunjukkan bahwa bagi WNA yang berkedudukan di Indonesia dapat diberikan Hak Pakai.¹⁵

Mengingat masalah ini merupakan hal yang menarik maka didalam tulisan ini yang penulisan angkat adalah suatu pendaftaran peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan untuk orang asing di Sumatera Barat. Persoalan pewarisan semacam hal tersebut menjadi masalah Hukum Perdata Internasional, karena didalamnya terlibat unsur asing, yakni warga negara asing selaku ahli waris yang pada akhirnya memunculkan persoalan tentang hukum terkait bisa atau tidaknya warga negara asing tersebut mendapatkan haknya untuk mendapatkan sertifikat atas tanah warisnya dan bagaimana agar pewarisan tersebut tidak hilang / gugur untuk seseorang ahli waris yang berkewarganegaraan Asing. Disisi lain terjadi perbedaan antara aturan yang dibuat dengan kenyataan dilapangan terkait pendaftaran peralihan hak milik atas tanah waris untuk orang asing tersebut. Oleh karena itu penulis mengambil kasus ini dengan tujuan untuk mengetahui yang sebenarnya bagaimana praktik yang sebenarnya dilapangan terkait peralihan hak milik atas tanah karena pewarisan untuk orang asing di Sumatera Barat. Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis memberi judul penelitian yaitu **“Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan untuk Orang Asing Di Sumatera Barat”**.

¹⁵ Irma Devita Purnamasari, *Op.cit*, hlm.173.

B. Rumusan Masalah

Penjelasan secara umum yang diuraikan dalam latar belakang menimbulkan hal yang menjadi pokok permasalahan pada penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. Bagaimana hak mewarisi orang asing atas tanah di Indonesia ?
2. Bagaimana pengaturan pendaftaran hak atas tanah yang diwarisi orang asing di Indonesia ?
3. Bagaimana pengawasan kepemilikan hak atas tanah bagi Orang Asing oleh Badan Pertanahan Nasional ?

C. Tujuan Penelitian

Menyadari bahwa hukum waris terhadap hak mewarisi warga negara asing di Indonesia bersifat komprehensif dan unik, maka penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis hak mewarisi apa saja untuk warga negara asing atas tanah di Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaturan pendaftaran hak atas tanah yang diwarisi warga negara asing di Indonesia.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis kontrol Badan Pertanahan Nasional terhadap kepemilikan hak atas tanah bagi Orang Asing yang dipegang hanya selama jangka waktu 1 (satu) tahun.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai kajian lebih lanjut dan pengembangan ilmu dibidang hukum perdata bagi para akademis maupun masyarakat umum, khususnya terkait waris dan hak atas tanah bagi warga negara asing di Indonesia.

2. Manfaat Praktis

Pembahasan permasalahan dalam tesis ini diharapkan dapat bermanfaat dan menjadi sarana bagi peneliti lainnya untuk mengembangkan pemikiran terkait dengan hak mewaris bagi orang asing, baik yang lahir dari perkawinan campuran warga negara asing maupun yang melakukan naturalisasi. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi jalan keluar dan masukan terhadap masalah yang diteliti bagi semua pihak yang membutuhkan pengetahuan terkait dengan permasalahan yang diteliti.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran sementara dan pemeriksaan yang telah dilakukan pada judul-judul tesis yang ada, baik yang didapat melalui penelusuran di media internet maupun di perpustakaan ditemukan judul tentang hak mewaris warga negara asing di indonesia dalam kerangka pendaftaran hak atas tanah, adapun judulnya adalah :

1. Kepimilikan Hak Atas Tanah bagi Warga Negara Asing dan Kewarganegaraan Ganda, oleh Michael Wisnoe Barata, Fakultas Hukum, Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia.

Dengan rumusan masalah :

- Bagaimana dengan kepemilikan hak-hak atas tanah beserta bangunan bagi warga negara asing dan badan-badan hukum asing, menurut Undang-Undang Pokok Agraria?
- Bagaimana status kepemilikan hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh anak hasil dari perkawinan campuran yang berstatus kewarganegaraan ganda menurut Undang-Undang Kewarganegaraan dan Undang-Undang Pokok Agraria?

2. Kedudukan Dan Hak Mewaris Anak Yang Berstatus Warga Negara Asing (Studi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Di Jakarta Nomor 141/G/2010/Ptun-Jkt) Oleh Ermilia Devrita, Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.

Dengan Rumusan masalah :

- Bagaimana kedudukan anak yang berstatus Warga Negara Asing yang perkawinan orang tuanya tidak pernah dicatatkan di Indonesia?
- Bagaimana hak mewaris dari anak yang berstatus Warga Negara Asing dari orang tua kandungnya di Indonesia?
- Bagaimana pertimbangan hukum dari Hakim mengenai pencabutan Surat Keterangan Hak Mewaris yang dikeluarkan Balai Harta Peninggalan Jakarta dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara di Jakarta Nomor 141/G/2010/PTUN-JKT?

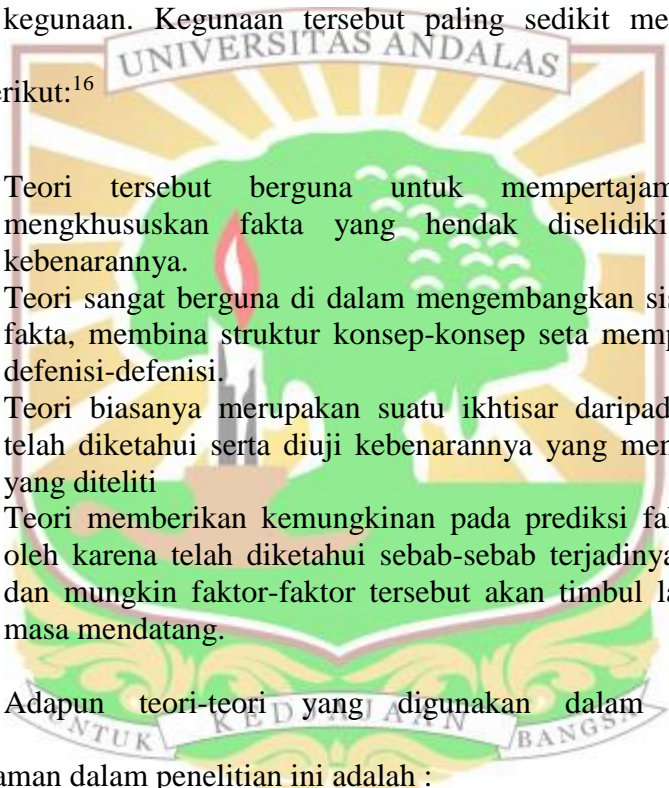
Berdasarkan penelusuran tersebut baik yang didapat melalui penelusuran di media internet maupun perpustakaan maka dapat dipastikan penelitian ini dapat dijamin keasliannya dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah dan

hukum. Adapun pengutipan-pengutipan yang ada pada bagian tertentu yang merupakan hasil karya orang lain dalam penulisan tesis ini, telah dicantumkan sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaedah dan etika penulisan ilmiah.

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Pada suatu penelitian, teori atau kerangka teoritis mempunyai beberapa kegunaan. Kegunaan tersebut paling sedikit mencakup hal-hal sebagai berikut:¹⁶

- 
- a. Teori tersebut berguna untuk mempertajam atau lebih mengkhuskan fakta yang hendak diselidiki atau di uji kebenarannya.
 - b. Teori sangat berguna di dalam mengembangkan sistem klasifikasi fakta, membina struktur konsep-konsep seta memperkembangkan defenisi-defenisi.
 - c. Teori biasanya merupakan suatu ikhtisar daripada hal-hal yang telah diketahui serta diuji kebenarannya yang menyangkut obyek yang diteliti
 - d. Teori memberikan kemungkinan pada prediksi fakta mendatang, oleh karena telah diketahui sebab-sebab terjadinya fakta tersebut dan mungkin faktor-faktor tersebut akan timbul lagi pada masa-masa mendatang.

Adapun teori-teori yang digunakan dalam mempermudah pemahaman dalam penelitian ini adalah :

1.1 Teori Perlindungan Hukum

Menurut Soetjipto Rahardjo perlindungan hukum merupakan adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam kepentinganya tersebut. Selanjutnya dikemukakan pula bahwa salah satu

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, 2008, hlm. 121

sifat dan sekaligus merupakan tujuan dan hukum adalah memberikan perlindungan (pengayoman) kepada masyarakat. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap masyarakat tersebut harus diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum.¹⁷

Hal ini senada dengan Pasal 28 D ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.”

Disisi lain, pakar perlindungan hukum lainnya yakni Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.¹⁸

Teori perlindungan hukum merupakan bentuk upaya dalam melindungi kepentingan seseorang dalam hal ahli waris berkewarganegaraan asing untuk membentengin kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam kepentingannya dalam hal mengurus hak atas tanah yang diperolehnya karna pewarisan dari pewaris yang berkewarganegaraan Indonesia tersebut.

1.2 Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan suatu bentuk perlindungan hukum terhadap tindakan semena-mena dari perbuatan manusia yang lain yang

¹⁷ Soetjipto Rahardjo, *Permasalahan Hukum Di Indonesia*, Alunmi, Bandung, 1983, hlm. 121

¹⁸ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat di Indonesia*, PT.Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 1-2

kemudian nantinya akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Setiap orang mengharapkan adanya suatu kepastian hukum, karena dengan adanya hal tersebut maka manusia akan lebih teratur. Hal ini karena hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan ketertiban masyarakat.

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.¹⁹

Kepastian hukum sangat identik dengan pemahaman positivisme hukum. Positivisme hukum berpendapat bahwa satu-satunya sumber hukum adalah undang-undang, sedangkan peradilan berarti semata-mata penerapan undang-undang pada peristiwa yang konkrit.²⁰

Kepastian hukum diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.²¹ Kepastian

¹⁹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23

²⁰ Lili Rasdjidi dan Ira Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 42-43.

²¹ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*, Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 85

hukum yang dimaksud di sini adalah kepastian akan berbagai aturan hukum yang di dalamnya tidak terkandung kekaburan norma, kekosongan norma, maupun konflik norma, guna memberikan kepastian bagi masyarakat dalam melaksanakan aturan yang berlaku tersebut.²²

Pada penelitian ini adanya kepastian hukum dapat melindungi hak-hak para ahli waris yang berkerwarganegaraan asing terhadap hak atas tanah warisnya yang diperoleh karna pewarisan dari orang tua yang berkerwarganegaraan Indonesia dan juga terkait Pendaftaran Tanah karna kewarisan.

2. Kerangka Konseptual

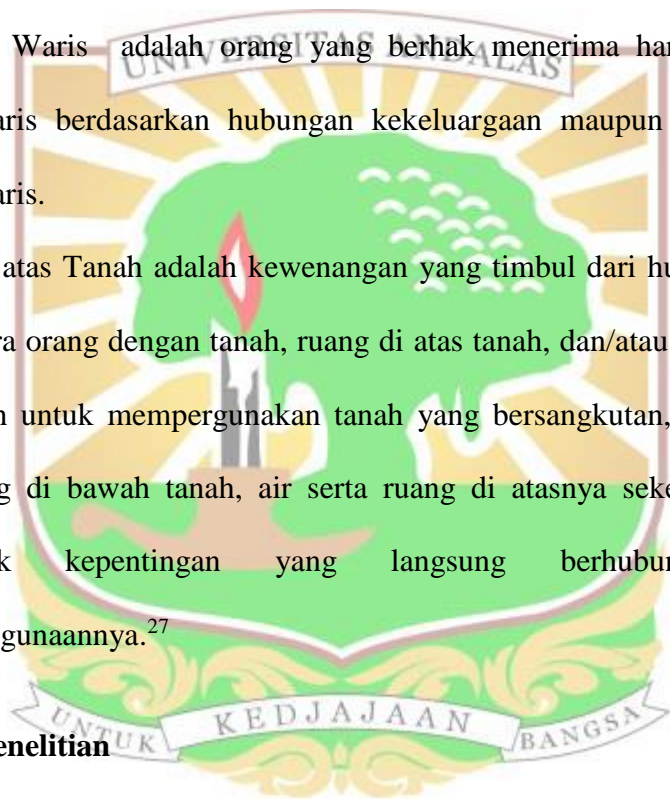
Kerangka Konseptual adalah penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan, dengan istilah yang akan diteliti dan/atau diuraikan dalam karya ilmiah.²³ Di dalam penelitian hukum normatif maupun empiris dimungkinkan untuk menyusun kerangka konseptual yang merumuskan definisi-definisi tertentu yang dapat dijadikan pedoman operasional di dalam pengumpulan, analisis dan konstruksi data,²⁴ Untuk mempermudah pemahaman akan kerangka konseptual, berikut adalah beberapa penjelasan mengenai istilah-istilah yang dipakai dalam penulisan tesis ini yaitu;

²² Munir Fuady, *Aliran Hukum Kritis: Paradigma Ketidak berdayaan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 56

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia UI Press, Jakarta, 2008, hlm. 132

²⁴ *Ibid*, hlm. 137.

- a) Hukum waris adalah segala peraturan hukum yang mengatur tentang beralihnya harta warisan dari pewaris kepada ahli waris karena suatu kematian atau karena ditunjuk.²⁵
- b) Kewarganegaraan adalah segala hal ihwal yang berhubungan dengan warga negara.²⁶
- c) Warga Negara Asing adalah seseorang warga yang menetap di suatu negara namun bukan merupakan warga dari negara tersebut.
- d) Ahli Waris adalah orang yang berhak menerima harta peninggalan pewaris berdasarkan hubungan kekeluargaan maupun wasiat dengan pewaris.
- e) Hak atas Tanah adalah kewenangan yang timbul dari hubungan hukum antara orang dengan tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di dalam tanah untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula ruang di bawah tanah, air serta ruang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaannya.²⁷



G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis metodologis, dan konsisten melalui analisa konstruksi

²⁵ Bambang Daru Nugroho, *Hukum Perdata Indonesia, Intergrasi Hukum Eropa Kontinental ke dalam sistem Hukum adat dan Nasional*, PT. Refika Ditama, Bandung, 2017, hlm.83

²⁶ Indonesia, Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan, Pasal 1 angka 2

²⁷ Kurnia Warman, *Bahan Ajar Hukum Agraria*, Magister Kenotariatan Unand, 2017.

terhadap data yang telah dikumpulkan atau kemudian diolah.²⁸ Oleh sebab itu, agar penulisan tesis dapat terlaksana dengan baik maka diperlukan adanya suatu metode yang dipakai guna memudahkan penelitian agar dapat memperoleh data yang dibutuhkan.

Metode penelitian dibedakan menjadi dua bagian, yakni metode penelitian lapangan atau yuridis empiris dan metode penelitian kepustakaan atau yuridis normatif. Metode yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian ini, adalah yuridis normatif, yaitu suatu pendekatan yang meneliti berdasarkan pada studi pustaka yang bersifat normatif, artinya penelitian hanya dilakukan dengan cara meneliti data sekunder yang bersifat hukum.²⁹

2. Jenis dan Sumber Data

Metode penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini merupakan pendekatan pada data yuridis normatif, merupakan suatu metode yang menitik beratkan penelitian sekunder.³⁰ Adapun Sumber data sekunder atau jenis bahan hukum yang dipergunakan terdiri atas:

- a. Bahan hukum primer, yaitu merupakan bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma-norma dasar, terdiri dari;³¹

- 1) Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

²⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm.1.

²⁹ Sri Mamudji et al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2005, hlm. 4-5.

³⁰ Ronny Hanitiyo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm 11.

³¹ Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hlm.52

- 3) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 4) Undang-undang Nomor 12 tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia
- 5) Peraturan Presiden (Perpres) No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
- 6) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia
- 7) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- 8) Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan pustaka yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu untuk menganalisa dan memahami bahan hukum primer. Yang terdiri dari tulisan-tulisan hasil karya peran ahli hukum yang berupa buku-buku dan artikel yang materinya dapat digunakan sebagai acuan-acuan penulisan tesis ini.³²
- c. Bahan hukum tersier, atau bahan hukum penunjang yaitu:

³² Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm.6

1) bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang dipakai antara lain:

- Kamus Besar Bahasa Indonesia
- Ensiklopedia
- Kamus Oxford Dictionary

2) Bahan-bahan primer, sekunder, tertier (penunjang) di luar bidang hukum, seperti wawancara yang akan dilakukan oleh penulis terhadap lembaga studi khusus yang bewawasan hukum adat guna memperoleh informasi yang dipergunakan untuk melengkapi ataupun penunjang data penelitian.

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini akan digunakan metode pengumpulan data dengan cara sebagai berikut :

a. Studi kepustakaan

Dilakukan dengan cara; a) mengumpul bahan-bahan hukum yang terkait dengan materi penelitian seperti buku-buku hukum baik yang berbentuk teks-teks tertulis maupun soft-copy edition, seperti ebook, artikel dalam jurnal, makalah, publikasi pemerintah, dan lain-lain yang dapat diperoleh dari internet yang diakses secara online; b) membaca, menelaah serta mencatat ulasan-ulasan bahan-bahan pustaka terkait objek yang diteliti.

b. Studi Wawancara

Salam melakukan pengumpulan data ini, penulis memperoleh informasi dengan jalan komunikasi, wawancara. Adapun teknik wawancara

yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan semi terstruktur dengan telah mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan terlebih dahulu kepada narasumber terkait seperti Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Padang dan Provinsi Sumatra Barat dan Notaris/ PPAT.

4. Teknik Pengelolaan dan Analisis Data

- a. Teknik Pengelolaan data dalam penelitian adalah kegiatan lanjutan setelah pengumpulan data dilaksanakan. Adapaun teknik pengolahan data yang dilakukan dengan melalui cara editing yaitu meneliti kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, informasi-informasi yang dikumpulkan oleh pencari data termasuk data yang diperoleh dari wawancara dengan pihak-pihak yang terkait dengan penelitian ini yang diharapkan akan dapat meningkatkan mutu kehandalan data yang hendak dianalisis.³³ Yang kemudian digabungkan dalam bab pembahasan.
- b. Teknik Analisa Data, dilakukan pengolahan serta analisis data yang akan dilakukan secara kualitatif. Kualitatif dimaksudkan suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh penulis secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.³⁴

³³ Amiruddin dan Zainal Asikin."Pengantar Metode Penelitian Hukum".PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003 .hlm.106

³⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cetakan Ke 3, UI-Press,Jakarta 1986, hlm. 250.

H. Sistematika Penulisan

Pembahasan bab-bab tesis ini merupakan kesatuan rangkaian mengenai masalah tesis yang disusun serta berurutan. Adapun dalam garis besarnya tesis ini terdiri atas tiga bagian yaitu bagian pendahuluan, dalam hal ini Bab I, kemudian yang kedua adalah bagian dari isi terdiri dari Bab II, Bab III, Bab IV, Bab V serta yang terakhir adalah bagian penutup yaitu Bab VI, sedangkan masing-masing bab-bab tersebut di atas menguraikan masalah tesis ini sesuai dengan judul babnya.

Adapun bab-bab pembahasan ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan ini penulis mengutarakan mengenai: Latar Belakang Masalah, Pokok Permasalahan, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Teoritis dan Konseptual, Metode Penelitian serta Sistematika Penulisan, diharapkan dengan uraian ini pembaca dapat memperoleh gambaran singkat mengenai tesis ini.

BAB II KEPEMILIKAN DAN PEWARISAN TANAH DI INDONESIA

Pada bab ini penulis membahas tentang masalah: Kepemilikan Dan Pewarisan Tanah Di Indonesia meliputi; Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia, Hak Milik Atas Tanah, Pendaftaran Hak Atas Tanah, Peralihan Hak Atas Tanah, Pluralisme Hukum Waris dan Peralihan Hak atas Tanah karena Pewarisan di Masyarakat

BAB III HAK MEWARISI ORANG ASING ATAS TANAH DI INDONESIA

Pada bab ini penulis akan memberikan pembahasan mengenai: Hak Mewarisi Orang Asing Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hak Mewarisi Orang Asing Ditinjau Dari Kompilasi Hukum Islam dan Hak Mewarisi Orang Asing Ditinjau Dari Hukum Adat Matrilinial

BAB IV PENGATURAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH YANG DIWARISI ORANG ASING DI INDONESIA

Pada bab ini penulis akan memberikan pembahasan mengenai: Pengaturan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dan Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Yang Diwarisi Orang Asing Di Indonesia

BAB V PENGAWASAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH BAGI ORANG ASING OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Pada bab ini penulis akan memberikan pembahasan mengenai Pengawasan dalam Peraturan Undang-Undang Indonesia dan Pengawasan dalam Praktik di Badan Pertanahan Nasional di Sumatra Barat.

BAB VI PENUTUP

Pada bab ini, penulis akan memberikan kesimpulan dari pokok permasalahan dan seluruh pembahasan dalam bab-bab sebelumnya

dan mencoba untuk menyumbangkan pemikiran bagi masyarakat seputar Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Untuk Orang Asing Di Sumatera Barat yang merupakan jawaban dari pokok permasalahan dari penulis yang ada kaitannya dengan permasalahan tersebut dan juga saran.

